

# *INNOARMENIA*

Tutor: Amparo Cáceres Gutierrez

*Ana Maria Donneys Correal*

*Universidad Externado de Colombia | Bogotá, 2017*

## Tabla de contenido

<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
<b>Marco Teórico .....</b>	<b>4</b>
Coworking.....	4
Ventajas de Pertenecer a un Coworking .....	6
Emprendimiento.....	8
Trabajo en equipo.....	9
<b>Objetivos.....</b>	<b>11</b>
<b>Metodología .....</b>	<b>12</b>
<b>Resultados esperados.....</b>	<b>13</b>
<b>Referencias .....</b>	<b>14</b>
<b>Enlaces .....</b>	<b>16</b>
Página Web.....	16
Revista Virtual.....	16
<b>Imágenes de la Página Web.....</b>	<b>16</b>

## Resumen Ejecutivo

InnoArmenia es una compañía de servicios que ofrecerá el arriendo de espacios de trabajo, contenidos en un ambiente comunitario. Este servicio estará enfocado para aquellos emprendedores que recién estén comenzando en su modelo de negocio, micro y/o pequeños empresarios que necesiten un lugar físico para poder laborar de forma tranquila con un precio acorde a sus ingresos. Además, estará dirigido a trabajadores profesionales denominados Freelance o trabajadores independientes, los cuales requieren un espacio de trabajo, con buenas comodidades y que tenga una buena localización. Ejemplo de estos son, abogados, consultores, vendedores, diseñadores, psicólogos, entre otros profesionales.

En base al aumento de emprendimientos que se ha dado últimamente en el departamento del Quindío, y el aumento de sociedades inscritas en la Cámara de Comercio, se ha hecho evidente la necesidad no sólo de un espacio dónde trabajar, sino un espacio dónde mejorar y desarrollar las habilidades de los empresarios. Por esta razón se creará InnoArmenia, centro de trabajo, innovación y desarrollo de negocios del departamento del Quindío.

Cabe resaltar que, para la gran mayoría de estos emprendedores, empresarios y freelance, los precios de las oficinas para 1 a 4 personas que actualmente están en arriendo son muy costosas, ya que los precios oscilan entre COP\$500.000 - COP\$2.000.000 por un espacio muy limitado y no muy bien ubicado. Por esta razón, InnoArmenia nace ofreciendo un espacio moderno, limpio, acogedor y accesible a todo tipo de empresa. No solo dando un lugar dónde trabajar, sino dónde hacer sus reuniones (salas de reunión), tecnología en sus espacios de videoconferencias y reuniones, internet ilimitado, llamadas ilimitadas, y contacto con otros emprendedores que se convierten en redes de contacto para mejor alcance a sus objetivos. Estas facilidades estarán cobijadas por nuestros talleres de fortalecimiento y capacitaciones creadas y diseñadas según las necesidades de la comunidad, donde trabajaremos respondiendo con las ventajas comparativas y competitivas de la región a las necesidades y mega tendencias internacionales. Es así como InnoArmenia se convierte en una comunidad física y virtual, gracias a su plataforma tecnológica disponible para la comunidad las 24 horas de los 7 días de la semana.

Las operaciones de este espacio de coworking se sitúan en la ciudad de Armenia, Quindío, Colombia. Convirtiéndonos en pioneros en este tipo de espacios en la ciudad y pioneros en el mundo gracias a nuestros enfoques: agroindustrial, turismo y creativo (más adelante se detallará sobre este punto). Como encargada del proyecto está Ana María Donneys Correal, administradora de empresas y aspirante a grado de la especialización de Innovación y Desarrollo de Negocio en la Universidad Externado de Colombia.

## Marco Teórico

Para entender de qué se trata InnoArmenia debemos entender unos puntos clave que muestran la importancia y la necesidad de un espacio de estos dentro de cualquier economía:

### Coworking

El ser humano tiene por necesidad comunicarse, interactuar con otras personas y formar parte de una comunidad. Es gracias a esta necesidad que las sociedades funcionan y las hacen diferentes unas de otras. Las personas comparten sus anécdotas, sus experiencias, sus ideas, su opinión, entre muchas otras cosas que han permitido la evolución en todo sentido. Es a esta misma necesidad, a la que responde y donde se originó el coworking.

El trabajo compartido tuvo su concepción a finales del siglo XX, y el término “coworking” apareció en 1628, haciendo referencia al trabajo colaborativo entre Dios y sus ayudantes. Luego de estos textos del siglo XVII no se vuelve a saber nada de coworking hasta 1995, cuando se abrió por primera vez un “pre modelo” de espacios de coworking en Berlín llamado Hackerspaces. Un lugar que daba acceso a internet y centralizaba la comunidad en un solo lugar de trabajo. Este es el antecedente más claro de los espacios de coworking en el mundo.

Louis Bernard o “Bernie” DeKoven, ingeniero, escritor, teórico, humorista, pero sobre todo dedicado en gran parte de su vida al mundo virtual y diseño de videojuegos, mencionó por primera vez el término de coworking en 1999, definiéndolo como un trabajo colaborativo a través de ordenadores, apoyado en las tecnologías que existían en su época.

En otras palabras, habló de buscar que el trabajo colaborativo tuviera un beneficio personal y al mismo tiempo común. Para lograr esto, se valió del trabajo individual en un esquema freelance en donde un espacio compartido los integrantes se asociaban con sus semejantes y beneficiaban de la comunidad. Estos aportes fueron muy importantes en términos de la creación del concepto como tal.

Ya en el 2000, los espacios de trabajo comenzaron a aparecer alrededor del mundo, espacios que se convirtieron en intentos de materializar y dar forma a la idea de coworking.



Luego, en 2005, Brad Neumberg, un Ingeniero de Software de la ciudad de San Francisco, Estados Unidos, utilizó este mismo concepto para describir su innovación en sistemas de trabajo. Esta idea nació cuando quiso poseer una oficina en un lugar estable y con una posición estratégica para ejercer y trabajar en su proyecto individual, pero luego de ver los altos costos que una oficina le traía, arrendó su espacio con dos amigos más de la universidad para trabajar cada uno en sus proyectos individuales. De esta manera fue como comenzó a idear la forma de trabajar en un mismo espacio con personas que trabajan de manera autónoma y que además tenían como común denominador el querer emprender y comenzar un negocio. En su experiencia junto con sus dos amigos, vio que era factible y muy conveniente ya que se comenzaron a involucrar en los proyectos, no dedicándose al resto, sino colaborando si alguna experiencia previa le podía servir o si alguno tenía conocimiento que podría potenciar el negocio del resto.

Gracias a esta experiencia, aterrizó las ideas de DeKoven en un loft alquilado, donde creó un espacio de trabajo en donde estarían disponibles todos los recursos físicos operativos que existen en una empresa, pero en convergencia con las libertades que necesita todo freelance.

Luego, abrió un segundo espacio que llamó “Citizen Space”, un lugar con una mejor estructura y con un objetivo ya mejor definido. Desde ese momento el concepto de DeKoven tomó mucha fuerza en Estados Unidos y Europa, convirtiendo el término de coworking en tendencia en la base de datos de Google en 2007. En este momento empezó a formar parte del discurso de los medios de comunicación norteamericanos. Con el “boom” de esta nueva forma de trabajo, apareció en la versión inglesa de Wikipedia con su propia página y luego en 2009 continuó su revolución cuando salió el libro “I’m Outta Here, Cómo el coworking está dejando las oficinas obsoletas”, de Todd Sundsted, Tony Bacigalupo y Drew Jones, que expone la evolución del concepto de trabajo autónomo.

Hoy en día, se cataloga al coworking como un concepto sólido y comprobado, con utilidad y beneficios tangibles en temas económicos, administrativos y comerciales. Además, la metodología de trabajo coworking está enfocada en estas bases, un lugar cómodo, estratégico y de fácil acceso para quien necesite trabajar en sus proyectos.

Otro factor común e importante hoy en día es que ya no sólo freelancers necesitan este espacio, sino emprendedores que están en búsqueda de un lugar donde puedan acceder a las facilidades de una oficina, con una ubicación estratégica y con excelentes comodidades. Pero, no es fácil costear una oficina cuando está comenzando su empresa y sus ingresos no son ni altos ni estables, por lo que deben ahorrar y aprovechar al máximo sus fondos.

Gracias a estas necesidades, han encontrado en los espacios de coworking una respuesta perfecta a sus necesidades, accediendo a un lugar que les facilita internet, un puesto de trabajo, correspondencia, servicios públicos, llamadas, salas de reunión, entre otras comodidades que cada coworking ofrece a sus clientes a un bajo costo.

Cabe resaltar que gracias al fuerte impacto que logró ser parte de una comunidad, y que esta beneficiara a cada uno de los proyectos de las personas dentro de distintas maneras (asesorías, puntos de vista, nuevas ideas, conocimientos compartidos, entre otros), el éxito de estos espacios ya no radica sólo en la infraestructura y decoración que poseen, sino que las personas que asisten al coworking son quienes hacen de cada espacio un éxito o un fracaso. De ahí radica la importancia del consenso de convivencia que se tenga acordado, ya que la comunidad es diversa, trabaja de distintas formas, piensan diferente y responden distinto a las situaciones.

Desde que en 1999 DeKoven impulsó este concepto, el coworking ha crecido rápidamente y en miles de ciudades del planeta. No solo se habla de una nueva (aunque ya no tan nueva) forma de trabajo, sino además de un estilo de vida. Compartir, comunicarse, hablar, proponer, ayudar, unir, conectar, progresar, entre otras, son acciones comunes en los espacios de coworking. Esta es su esencia, desde sus inicios hasta hoy.

### Ventajas de Pertenecer a un Coworking

Existen múltiples ventajas en estos espacios de trabajo colaborativo y que son sin duda de gran necesidad para aquellas personas que están comenzando una idea de negocio, o que trabajan de manera autónoma como profesionales. Cabe resaltar que las personas que acceden a estas comunidades son individuos con sueños, con metas, con negocios en marcha, por lo que llevan consigo experiencias, percances y retos que han tenido que afrontar y que pueden convertirse en conocimientos para sus compañeros dentro de coworking. Esta es la ventaja que caracteriza en sí pertenecer a una comunidad y a un espacio de coworking y cabe resaltar que el resto son propuestas según cada espacio determinado al que se tenga acceso. Es decir, existen espacios con enfoques diferentes pero todos enmarcados dentro de una comunidad diversa que se complementa y ayuda entre sí.

Por ejemplo, NeueHouse en Hollywood, en el emblemático edificio de la CBS Radio, que tiene siete pisos de espacios de trabajo que incluyen estudios de grabación, entre otras facilidades gracias a que este coworking tiene un enfoque hacia el cine, diseño, moda y publicación. Ellos crearon una comunidad ecléctica de artistas y empresarios de estos

sectores y sus ventajas puede que no sean tan necesarias para otro tipo de personas. De igual manera existen otros espacios como el Centre for Social Innovation, que tiene edificios en distintas partes de los Estados Unidos y su enfoque va ligado a empresas sociales, con y sin ánimo de lucro. En este lugar es frecuente encontrar eventos sociales y facilidades para este tipo de emprendedores y freelancers.

Aun así, podemos encontrar ventajas que son muy visibles en casi todos los espacios de coworking alrededor del mundo y se adquieren gracias a optar por ser parte de un coworking:

#### *Bajo Costo:*

Tal como se describió anteriormente en la manera en que se dio forma al concepto de coworking, el costo es un ítem muy importante y definitivo por lo que las personas prefieren trabajar dentro de estos espacios. Alquilar una oficina tiene un costo muy elevado para las personas que están comenzando su negocio, aún más si está en fase de formulación. De igual manera para una persona que trabaja de manera autónoma o como freelancer. Esto hace que la idea de arrendar un espacio junto con otros individuos sea una idea muy factible y conveniente. Al pagar una membresía, no deben preocuparse por el pago de servicios públicos, aseo, vigilancia, internet, impresora, fotocopidora, entre muchos otros costos de administración que tendrían que tener al optar por una oficina tradicional.

#### *Ubicación:*

Es muy común encontrar estos espacios en lugares estratégicos, que quedan cerca de restaurantes, centros de negocio, centros comerciales; en sitios seguros, que dan muy buena imagen, de fácil acceso, con transporte público cerca, entre muchas otras ventajas que de ser alquilado una oficina en estas locaciones harían que el canon de arrendamiento fuera aún más alto para quienes decidieran hacerlo de manera autónoma y tradicional.

#### *Redes de Contacto:*

Este es un punto muy importante para las comunidades de coworking, ya que está claro que muchos de los emprendimientos no alcanzan el éxito dado que no conocen las personas clave para convertirlos en socios, clientes, o que les conecten con quien sí puede proporcionar lo que hace falta. Estos emprendedores y freelancers terminan ayudándose unos a otros, trabajando juntos, encontrando clientes dentro de la misma comunidad y en muchos casos, creando asociatividad.

#### *Asesoramiento:*

Muchos espacios de coworking se involucran mucho más allá con los integrantes de la comunidad que sólo prestar el alquiler de un puesto de trabajo. Algunos ofrecen asesoría jurídica, financiera y contable. Otros espacios abren capacitaciones, talleres y eventos de fortalecimiento para quienes lo necesiten. Estos últimos suelen ser dictados por personas de la misma comunidad, compartiendo su experiencia y conocimiento. Muchos de los talleres son enfocados a mejorar habilidades como empresarios y emprendedores, dependiendo de las necesidades y enfoques específicos de cada espacio de coworking que lo esté llevando a cabo.

#### *Flexibilidad:*

La mayoría de estos negocios ofrecen distintos servicios que se acomodan a las necesidades de sus clientes. Algunos ejemplos son: membresía por hora, medio tiempo, tiempo completo, espacio compartido, puestos fijos, oficinas privadas, descuentos a salas de reunión, auditorio, eventos, parqueadero, entre otras ventajas que le permiten al individuo escoger la opción que más se ajuste a sus necesidades.

### Emprendimiento

Emprendimiento se deriva del acto de emprender, que según el Banco Interamericano de Desarrollo (2006) es la “capacidad de un individuo para identificar y aprovechar oportunidades que le permitan iniciar un emprendimiento, independientemente de los recursos que tenga bajo su control. El fundador del emprendimiento social lleva a cabo sus iniciativas haciendo uso de su posición jerárquica, red de contactos, recursos económicos u otros activos necesarios, ya sea que estén bajo su control o tenga que acceder a ellos por otros medios. En algunas ocasiones, la habilidad emprendedora se manifiesta de manera activa, impulsada por motivaciones altruistas o utilitarias del líder que hacen que busque oportunidades para desarrollar un proyecto social. En otras ocasiones, esta capacidad es potenciada por una actitud reactiva de un individuo al tener que dar una respuesta a cambios o amenazas externas”.

Urbano (2006) lo describe como la forma de pensar, razonar y actuar vinculada y suscitada por la búsqueda de una oportunidad de negocio. El resultado que genera es la creación, la mejora, la realización y la renovación de valor en el sentido más amplio del término. Es decir, no sólo económico sino también social, y no únicamente para sus propietarios sino además para las personas de interés vinculadas.

Queda claro que emprender no se trata únicamente de obtener un bien propio, sino que es muy importante obtener un beneficio para todos los actores que hagan parte del emprendimiento. En otras palabras, los clientes, los empleados, los proveedores, socios, todos los que se vean afectados por el negocio.

También se pueden encontrar definiciones que dicen que el término emprendedor es la persona que fue capaz de percibir una oportunidad de servicio o producto y ante ella formula una decisión de consecución y asignación de recursos para poner en marcha su negocio. Varela (2001). Además, describe que para poder llevar a cabo un emprendimiento se debe identificar la oportunidad, participar en el diseño, montaje y operación; correr el riesgo de recursos financieros, tiempo, prestigio personal, inversión de dinero, conocimiento y mucha energía. También debe buscar la satisfacción monetaria y personal, debe crear riqueza, generar empleo y por último actuar con libertad e independencia.

En Colombia las cifras muestran las dificultades de los emprendedores para lograr hacer sus negocios una realidad. Según la Cámara de Comercio, en el primer año solo subsisten el 55% de las empresas creadas, en el segundo un 42%, y en el tercero 33%, y en el cuarto sólo el 25%. Sólo una de cada 10% supera los 10 años de operación. El Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) dice que países como Colombia son dos veces más propensos a la creación de nuevas empresas, pero seis veces menos capaces de generar compañías con más de 50 empleados y tres veces menos con más de 10 empleados.

El 'censo' a los emprendedores colombianos concluyó que en el país hay 2.696 startups que se encuentran en su primera etapa de desarrollo, pero que tienen un alto potencial de éxito y uno de los detalles más relevantes que mostró el informe es que los emprendimientos con menos de cinco años de operaciones han generado 7.933 empleos directos.

Un emprendedor exitoso ha creado y mantenido su negocio durante todo el proceso. Este comienza antes de que el negocio esté en operación, desde su planeación, luego sobrevivir en un entorno altamente competitivo y por último aún después de tener años su empresa, continuar innovando y compitiendo con mentalidad de crecimiento. (GEM, 2012)

### Trabajo en equipo

Ander-Egg (2001) señala el trabajo en equipo como una acción en conjunto mediante la convergencia de actividades, conocimientos y habilidades. Es decir, un grupo de individuos que se complementan gracias a sus distintas habilidades y conocimientos; de esta manera alcanzan objetivos realizando acciones o actividades que los encaminan hacia sus metas.

Aunque un coworking tiene un grupo de individuos con metas u objetivos diferentes, se prestan momentos en donde toda la comunidad está involucrada entre sí. Es ahí donde se genera uno de los ítems más importantes de estos espacios: un trabajo y apoyo colaborativo para lograr el éxito de cada uno de los proyectos que desde esa comunidad se está gestando.

Maxwell (2007) explica en su libro que el trabajo en equipo divide el esfuerzo y multiplica su efecto. Esto gracias a que los equipos involucran a mayor número de personas, lo que les da mayores recursos, más ideas y energías. Los equipos aprovechan al máximo el potencial del líder y minimizan las debilidades. Además, provee múltiples perspectivas para atacar un problema o satisfacer una necesidad, lo que genera mayores alternativas. También se comparten los éxitos y la culpabilidad por los fracasos, lo que genera una unidad genuina y auténtica.

Ahora, si se relaciona esto con el trabajo de la comunidad en un coworking, se pueden encontrar múltiples puntos básicos de estos espacios ya que como se mencionó anteriormente, el ser parte de una comunidad (equipo de trabajo) es uno de los puntos más fuertes de esta forma de trabajo. La meta en común es “emprender”, trabajan juntos para lograrlo, se ayudan y complementan desde sus distintas perspectivas para atacar las distintas necesidades que quieren satisfacer. Es así como un coworking centraliza los emprendedores y los fortalece mediante el trabajo en equipo, convirtiendo a la comunidad en un equipo de trabajo mucho más fuerte, multiplicando el efecto de cada uno de los emprendimientos que se gestan dentro del coworking.

## Objetivos

- Hacer una investigación sobre los espacios de coworking en Colombia y el mundo para entender su esencia, objetivos y forma de trabajo.
- Entender las necesidades del departamento del Quindío, la situación actual en emprendimiento, innovación y desarrollo de negocio.
- Crear nuevas ideas mediante la aplicación del conocimiento científico, inclusión de tecnologías y la utilización de herramientas digitales para posicionar InnoArmenia alineándose con las tendencias tecnológicas para espacios de coworking.
- Desarrollar un plan de negocio para la creación de un espacio de coworking en la ciudad de Armenia, Quindío, Colombia y plasmarlo en herramientas digitales con accesibilidad en internet.

## Metodología

El presente trabajo se realizará a partir de un enfoque mixto, donde se tendrán estudios cualitativos como cuantitativos. Cualitativos, gracias a que para el buen desarrollo de la idea de negocio, se debe hacer una investigación para lograr los objetivos anteriormente descritos, entendiendo cómo funciona este tipo de negocios en el mundo, en Colombia y de esta manera tener claras las últimas tendencias tecnológicas para este tipo de negocios. Además, se hacen estudios cuantitativos ya que para tener un plan de negocio real y contundente se debe tener clara la proyección financiera para el éxito de la misma.

Las actividades que se realizarán en cada una de las etapas mencionadas se explican en el siguiente cuadro:

Objetivos	Actividades
Estudio sobre Coworking	Recopilación y análisis de datos
Diagnóstico de Armenia y el Quindío	Recopilación y análisis de datos
Esquema de Operación	Ideación de diferenciador
	Definición de valor agregado
Vigilancia tecnológica	Investigación sobre las últimas tecnologías en el mercado, patentes, nuevos desarrollos tecnológicos
	Definir las tecnologías que se ofrecerán en InnoArmenia
Inteligencia Competitiva	Analizar las empresas líderes de coworking en el mundo
Estrategias Operativas	Realizar un DOFA para entender mejor el negocio
	Definir el BSC
	Mapa estratégico
	Mapa de Procesos
Estrategias de Marketing	Definir las estrategias internas
	Definir las estrategias externas
Proyección Financiera	Clarificar la inversión inicial
	Presupuesto de operación
	Definir la financiación
	Clarificar el estado de resultados
	Desempeño operativo



### Resultados esperados.

- Creación y desarrollo de una página digital a la que se pueda acceder mediante un navegador web que describa la idea de negocio de InnoArmenia claramente: producto, proceso, organización y marketing.
- Publicación de una revista digital que comparta el desarrollo de habilidades para incrementar la competitividad y difusión del conocimiento luego de realizar el plan de negocio.
- Terminar con una idea clara para emprender InnoArmenia con estrategias operativas, marketing y una proyección financiera real.

## Referencias

- ANDER-EGG, E. 2001. El trabajo en equipo. México, Editorial Progreso S.A. de C.V. 64p
- BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO. 2006. Gestión Efectiva de Emprendimiento Sociales: Lecciones Extraídas de Empresas y Organizaciones de la Sociedad Civil en Iberoamérica. México, Editorial Planeta Mexicana S.A. 351p.
- GRATON, L. 2008. Puntos Calientes: ¿Qué hace que algunos equipos vibren con energía y otros no? Bogotá, Editorial Norma. 352p.
- KOTLER, P. y Keller, K. 2012. Dirección de Marketing. México, Editorial Pearson Educación. 808p.
- WEINBERGER K., 2009, Plan de negocios: Herramientas para evaluar la viabilidad de un negocio, Perú, Lastra, 146p.
- URBANO D. y Toledano N. 2008. Invitación al emprendimiento: Una aproximación a la creación de empresas. Barcelona, Editorial UOC. 202p.
- VARELA, Rodrigo. 2001. Innovación Empresarial: arte y ciencia en la creación de empresas. Colombia, Editorial Pearson Educación. 646p.
- MAXWELL, John. 2001. Las 17 leyes incuestionables del trabajo en equipo: Adóptelas y faculte a su equipo. Estados Unidos, Grupo Nelson. 288p.
- Portafolio. “¿Cuánto Cuesta Empezar En Colombia?” *Portafolio.co*, 31 Oct. 2017, [www.portafolio.co/negocios/emprendimiento/cuanto-cuesta-empezar-en-colombia-511184](http://www.portafolio.co/negocios/emprendimiento/cuanto-cuesta-empezar-en-colombia-511184).
- Capital, Gran. “La Historia Del Papá De Los Espacios De Coworking.” *Entrepreneur*, 26 Oct. 2016, [www.entrepreneur.com/article/284292](http://www.entrepreneur.com/article/284292).
- “¡El Coworking Tiene Su Historia!” *Inicio*, [coworkingspain.es/magazine/noticias/el-coworking-tiene-su-historia](http://coworkingspain.es/magazine/noticias/el-coworking-tiene-su-historia).
- Por: REDACCIÓN EL TIEMPO. “‘Coworking’: a La Conquista De Los Nuevos Espacios De Trabajo.” *El Tiempo*, 30 June 2015, [www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16025451](http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16025451).

Álvarez, Daniel Ottmar. "Desarrollo De Un Plan De Negocio Para Un Coworking En La Ciudad De Puerto Montt." *PUERTO MONTT – CHILE*, Universidad Austral De Chile, 2013, pp. 18–22.

Dinero. "Primer Censo a Emprendedores: ¿Cuántos Hay y Cuánto Empleo Generan?" *Primer Censo a Emprendedores ¿Cuántos Hay y Cuánto Empleo Generan?*, Dinero.com, 28 Apr. 2017, [www.dinero.com/emprendimiento/articulo/aporte-de-los-emprendedores-al-empleo-en-colombia-segun-e-innpulsa/244800](http://www.dinero.com/emprendimiento/articulo/aporte-de-los-emprendedores-al-empleo-en-colombia-segun-e-innpulsa/244800).

## Enlaces

Página Web

<https://anamariadonneys.wixsite.com/innoarmenia>

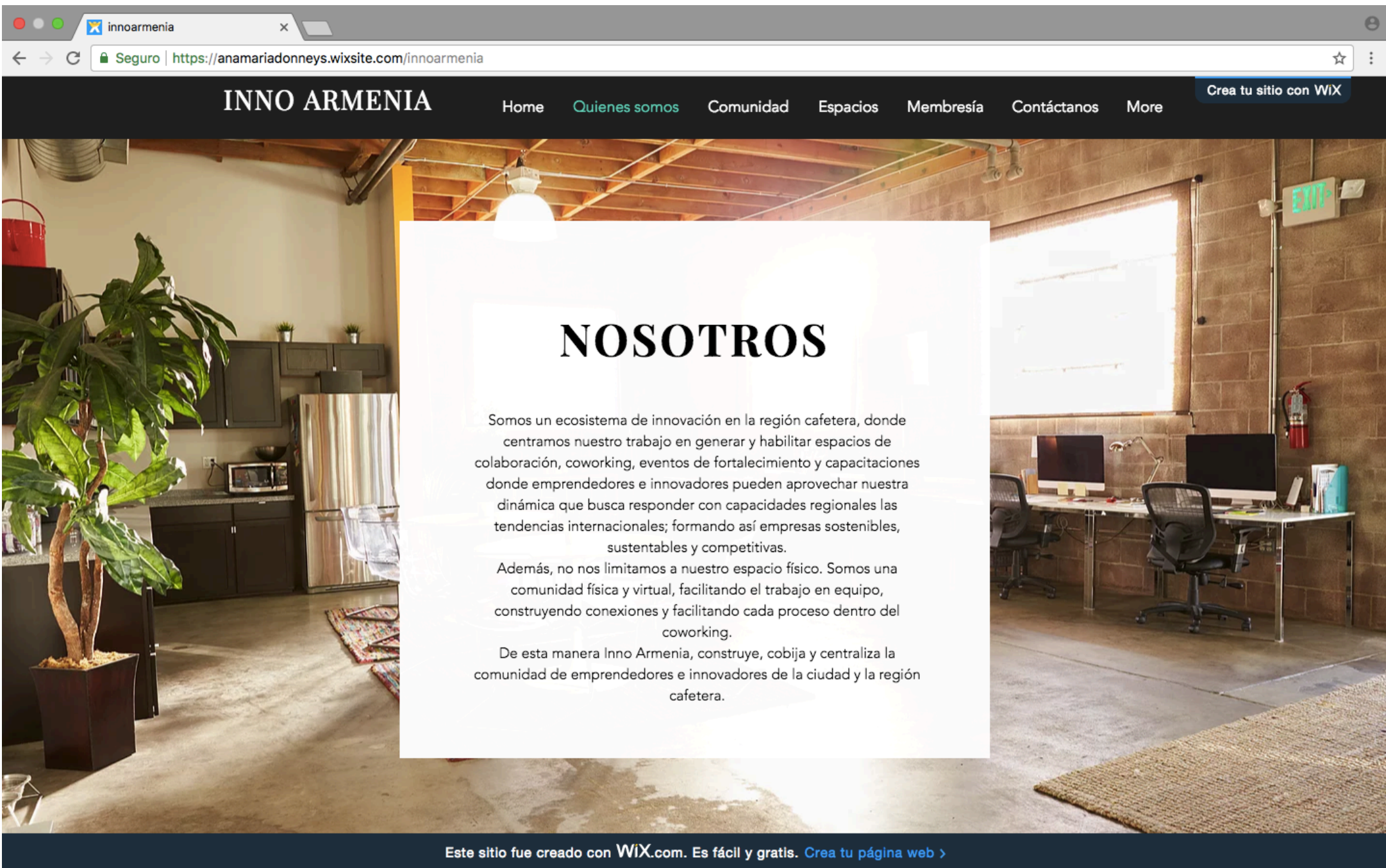
Revista Virtual

<https://www.flipsnack.com/anadonneys/innoarmenia.html>

Imágenes de la Página Web









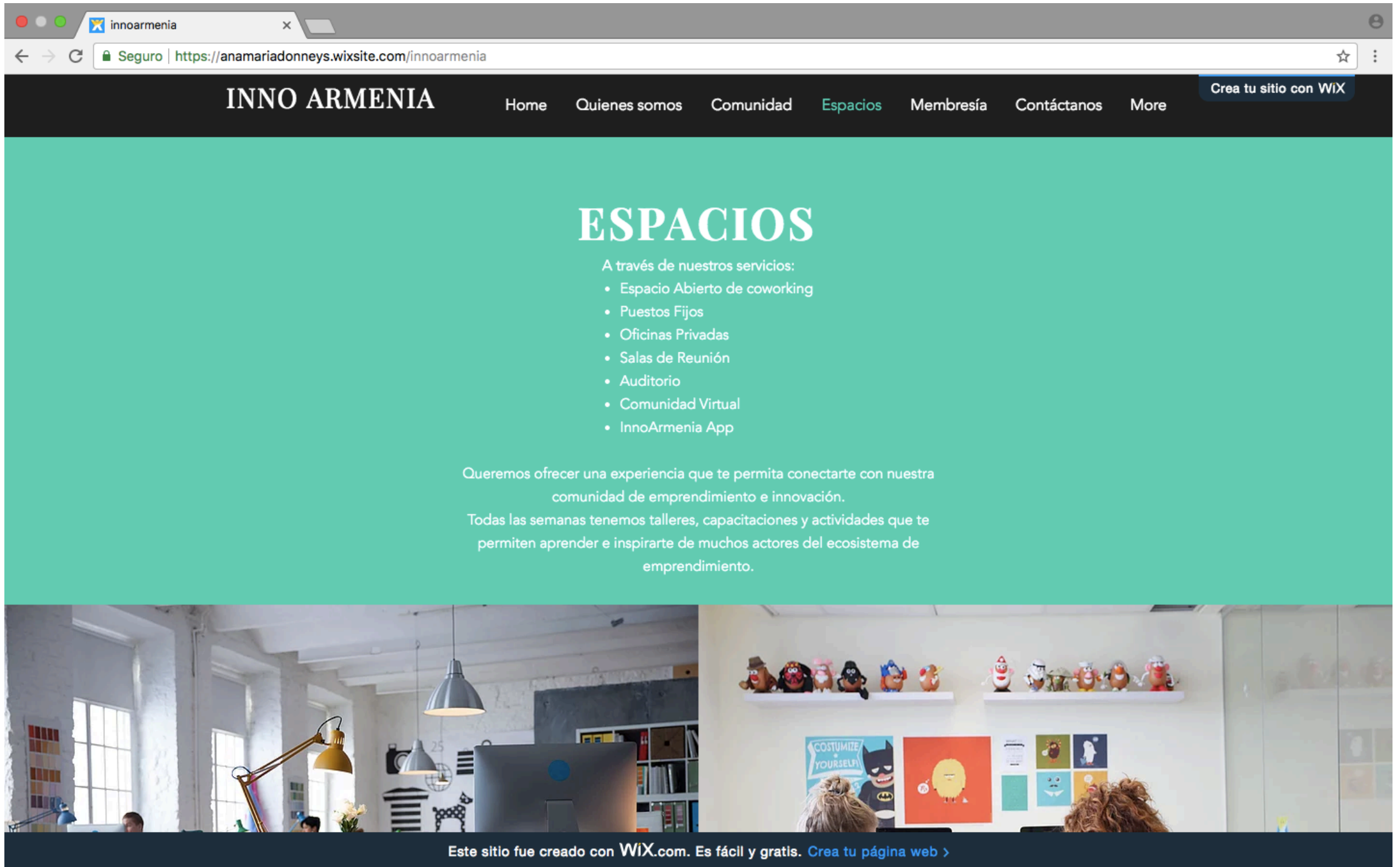


# NUESTRA COMUNIDAD

Nuestra comunidad es abierta, creativa, de distintos sectores económicos y con muchas ganas de crecer, avanzar y mejorar su potencial por medio de la sinergia que creamos en nuestro espacio. Trabajamos, nos divertimos y compartimos nuestros logros unos con otros.

Buscamos personas diversas, siendo este un ítem básico para generar descubrimiento y facilitar una fricción creativa que crea sinergias, colaboración e innovación.





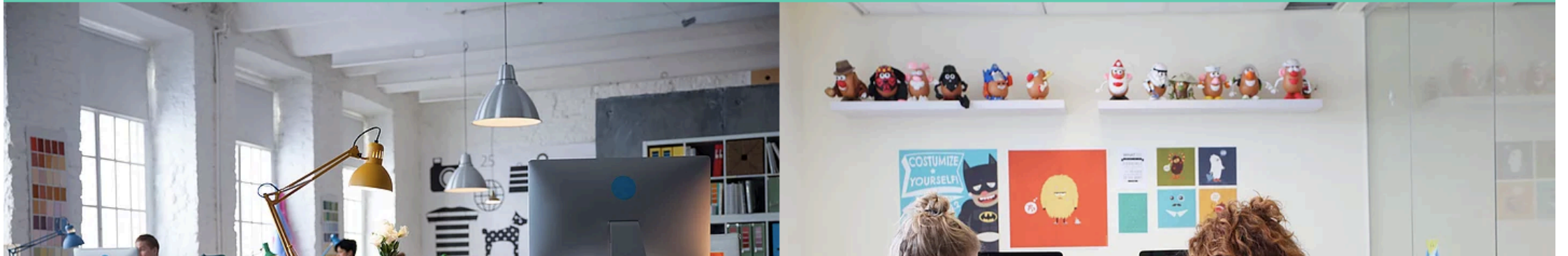
## ESPACIOS

A través de nuestros servicios:

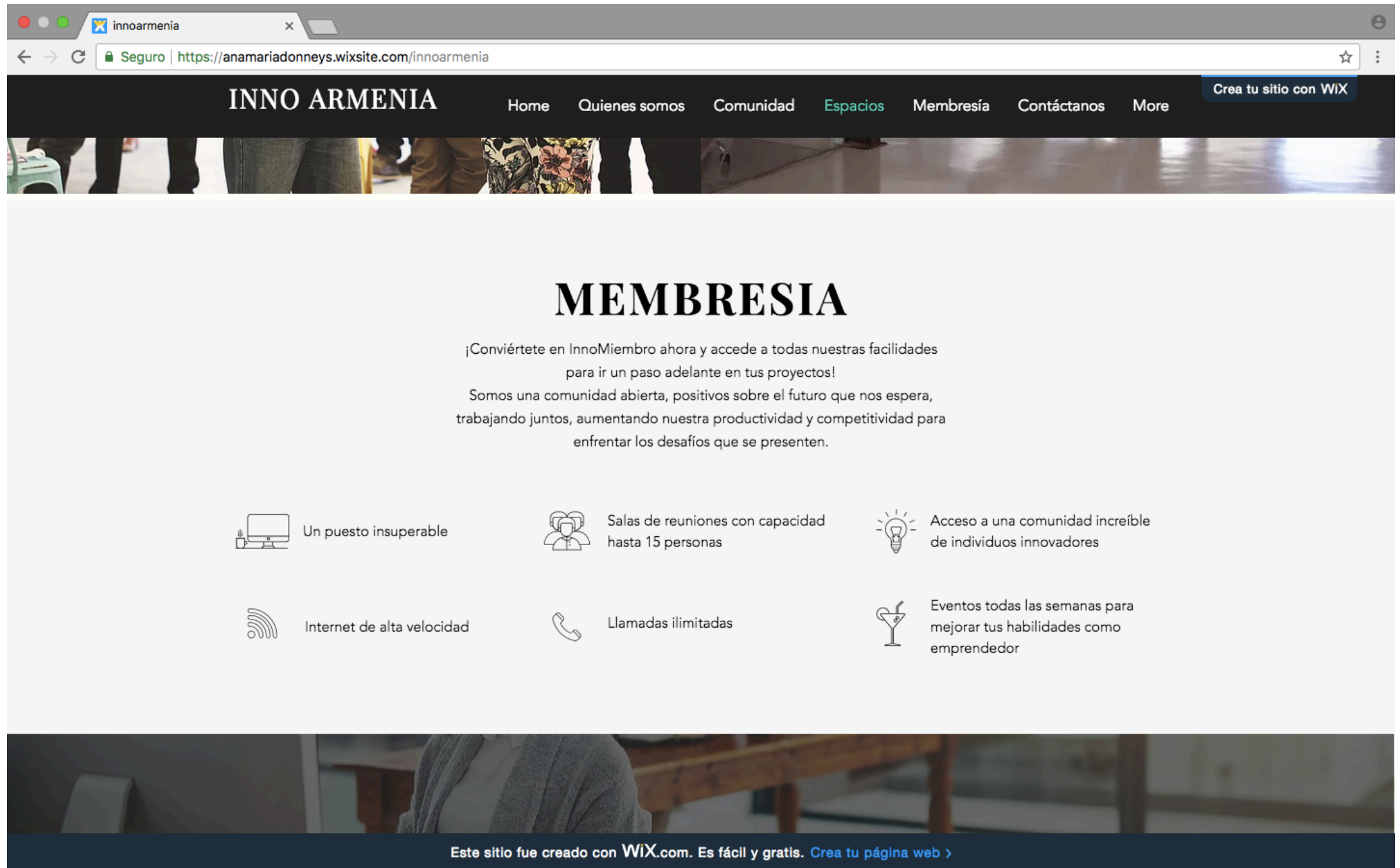
- Espacio Abierto de coworking
- Puestos Fijos
- Oficinas Privadas
- Salas de Reunión
- Auditorio
- Comunidad Virtual
- InnoArmenia App

Queremos ofrecer una experiencia que te permita conectarte con nuestra comunidad de emprendimiento e innovación.

Todas las semanas tenemos talleres, capacitaciones y actividades que te permiten aprender e inspirarte de muchos actores del ecosistema de emprendimiento.







# MEMBRESIA

¡Conviértete en InnoMiembro ahora y accede a todas nuestras facilidades para ir un paso adelante en tus proyectos!

Somos una comunidad abierta, positivos sobre el futuro que nos espera, trabajando juntos, aumentando nuestra productividad y competitividad para enfrentar los desafíos que se presenten.



Un puesto insuperable



Salas de reuniones con capacidad hasta 15 personas



Acceso a una comunidad increíble de individuos innovadores



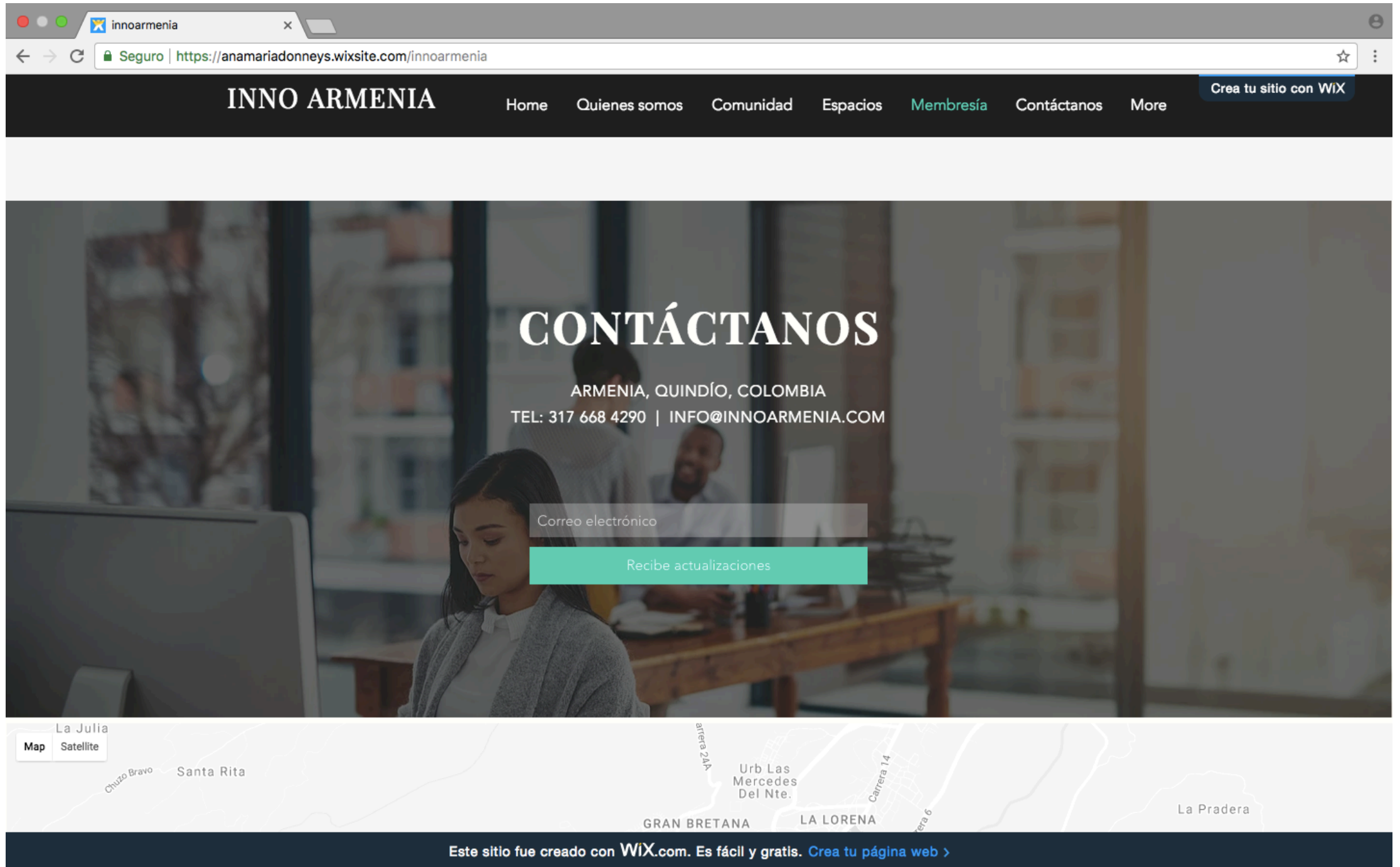
Internet de alta velocidad



Llamadas ilimitadas



Eventos todas las semanas para mejorar tus habilidades como emprendedor



innoarmenia

Seguro | https://anamariadonneys.wixsite.com/innoarmenia

☆

⋮

INNO ARMENIA

HomeQuienes somosComunidadEspaciosMembresíaContáctanosMore

Crea tu sitio con WIX

MapSatellite

La Julia

Chuzo Bravo

Santa Rita

Armenia - Pueblo Tapado

Pueblo Tapado

Google

Armenia

Gran Bretana

B. Modelo

B. Libertadores

Urb. La Pavona

U Villa Andrea

B. Cooperativo

Gibraltar

Puerto Espejo

Antonio Narino

Belencito

La Maria

SMP

Alto del Rio

Calarcá

Jardin

La Pradera

Urb Las Mercedes Del Nte.

La Lorena

Espiritu Santo

Las Lomas

Los Camellos

La Julia

Chuzo Bravo

Santa Rita

Armenia - Pueblo Tapado

Pueblo Tapado

Google

Inno Armenia

X

Map

Satellite

Map data ©2018 Google

500 m

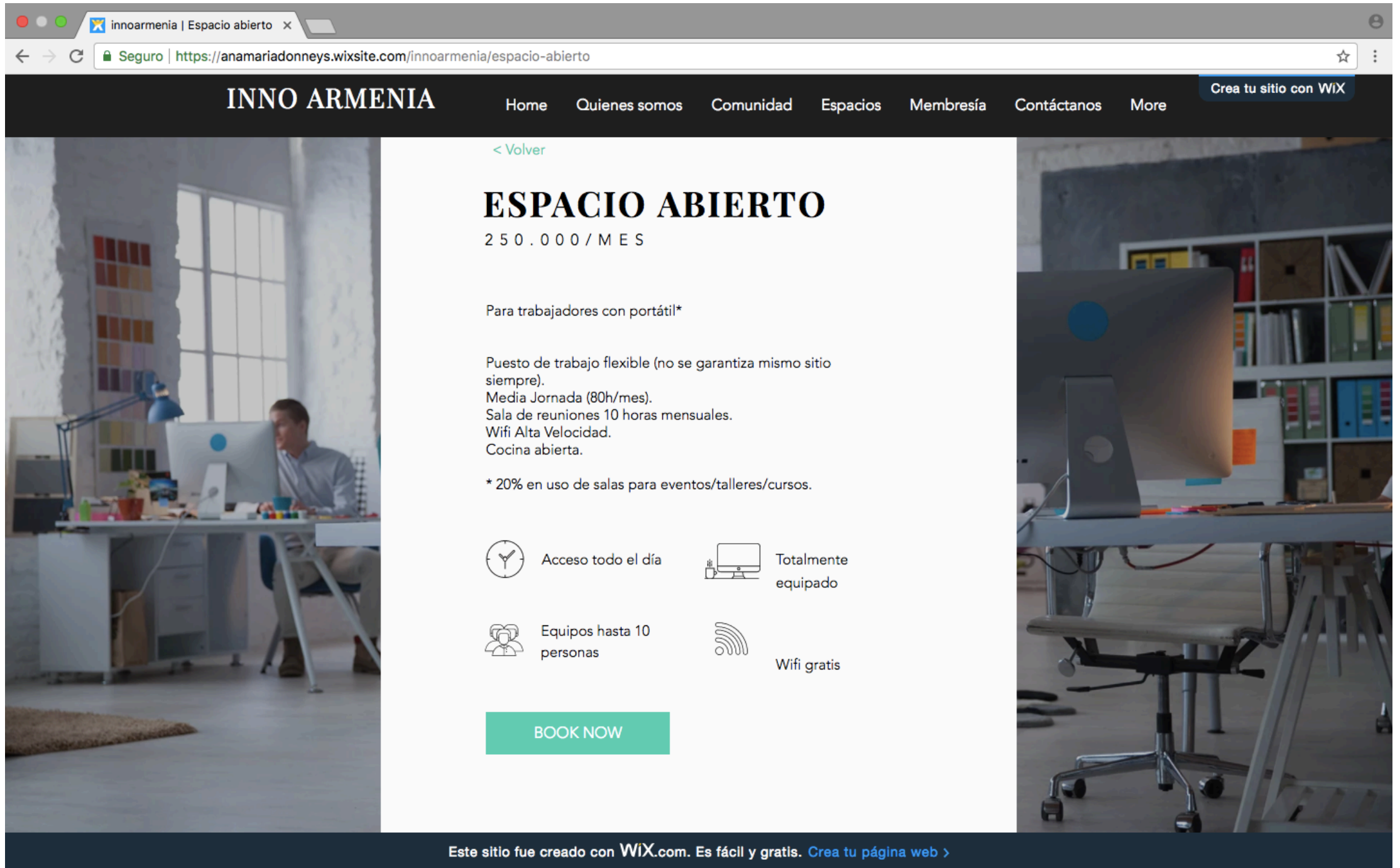
Terms of Use

Report a map error

© 2017 InnoArmenia

TwitterFacebookGoogle+Instagram

Este sitio fue creado con Wix.com. Es fácil y gratis. Crea tu página web >



< Volver

# ESPACIO ABIERTO

250.000 / MES

Para trabajadores con portátil\*

- Puesto de trabajo flexible (no se garantiza mismo sitio siempre).
- Media Jornada (80h/mes).
- Sala de reuniones 10 horas mensuales.
- Wifi Alta Velocidad.
- Cocina abierta.

\* 20% en uso de salas para eventos/talleres/cursos.



Acceso todo el día



Totalmente equipado



Equipos hasta 10 personas



Wifi gratis

BOOK NOW



## BOOK YOUR SPACE



### SALAS DE REUNION

1 h | 80.000,00 \$

Book Now



### ESPACIO ABIERTO

8 h | 250.000,00 \$

Book Now



## OFICINA PRIVADA

12 h | 550.000,00 \$

Book Now



## EVENTOS

8 h | Para la comunidad

Book Now

< Volver

Iniciar sesión

## Reservar online

ene. 2018 < > Hoy

lun.	mar.	mié.	jue.	vie.	sáb.	dom.
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11

Vista semanal ^

### SALAS DE REUNION

1 h | 80.000,00 \$

Siguiente

[← Volver](#)

[Iniciar sesión](#)

## Reservar online

1 - 7, ene., 2018



Hoy

lun.	mar.	mié.	jue.	vie.	sáb.	dom.
1	2	3	4	5	6	7

Vista mensual

### Mañana

10:00 am
10:30 am
11:00 am
11:30 am

### Tarde

12:00 pm
12:30 pm
1:00 pm
1:30 pm
2:00 pm
2:30 pm
3:00 pm

### Noche

5:00 pm
---------

## SALAS DE REUNION

1 h | 80.000,00 \$

enero 03, 2018

[Siguiente](#)



innoarmenia | Esquema de ope X

Seguro | https://anamariadonneys.wixsite.com/innoarmenia/esquema-de-operacion

☆


INNO ARMENIA

HomeQuienes somosComunidadEspaciosMembresíaContáctanosMore

Crea tu sitio con WIX



# ¿Qué ofrece un espacio de Coworking?



**ESPACIO**

Los espacios de coworking se destacan por ser cómodos, agradables, modernos y abiertos.



**COMUNIDAD**

Generalmente las comunidades son diversas, ya que a partir de la fricción entre los miembros, se fomenta la creatividad.



**INNOVACIÓN**

Cuando se mezclan las personas adecuadas con los valores correctos y un entorno idóneo, se fomenta la innovación.

Esquema de operación

Facilidades tecnológicas

Inteligencia Competitiva

Vigilancia Tecnológica

Estrategias Operativas

Estrategias de Marketing

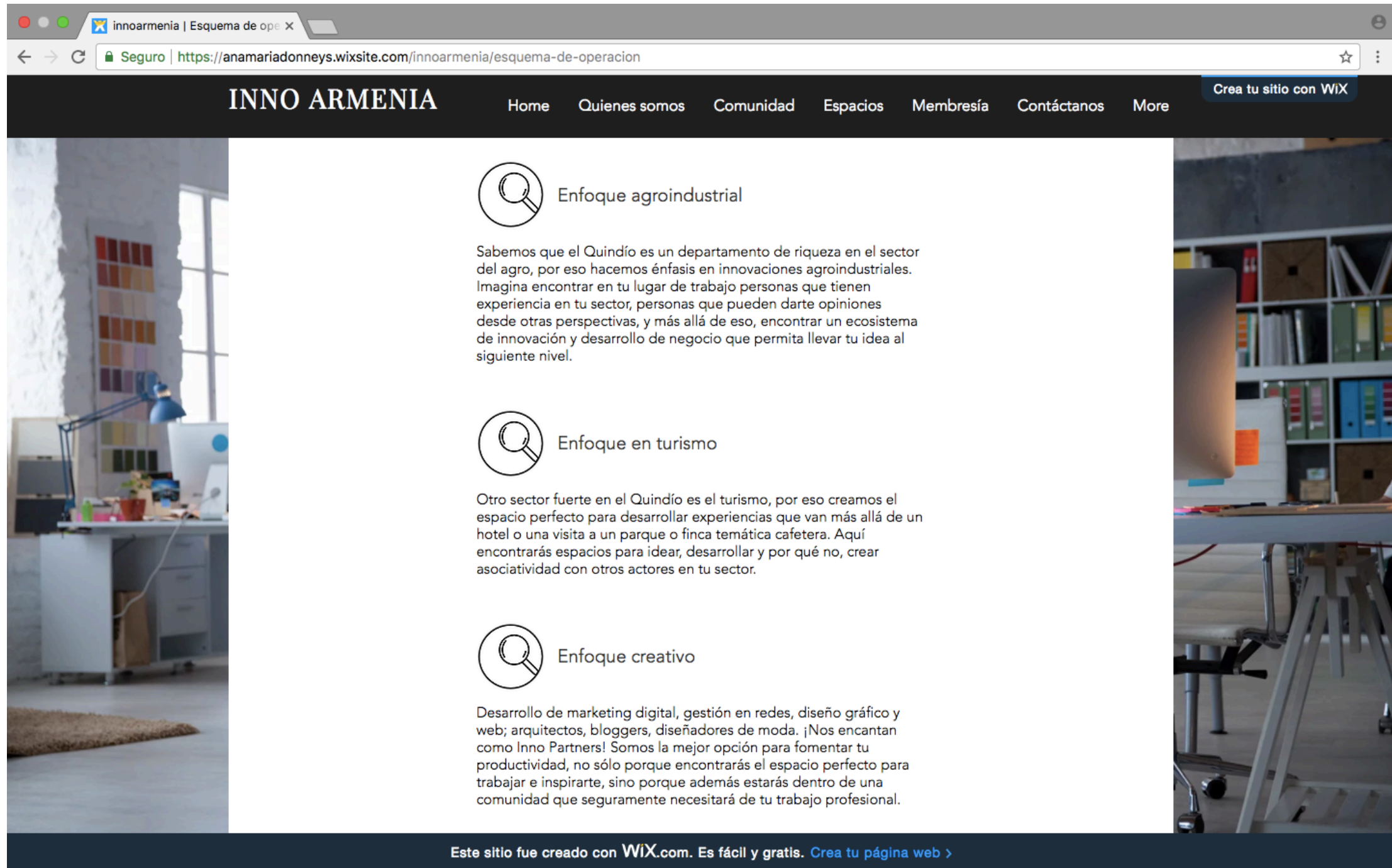
Presentación Financiera



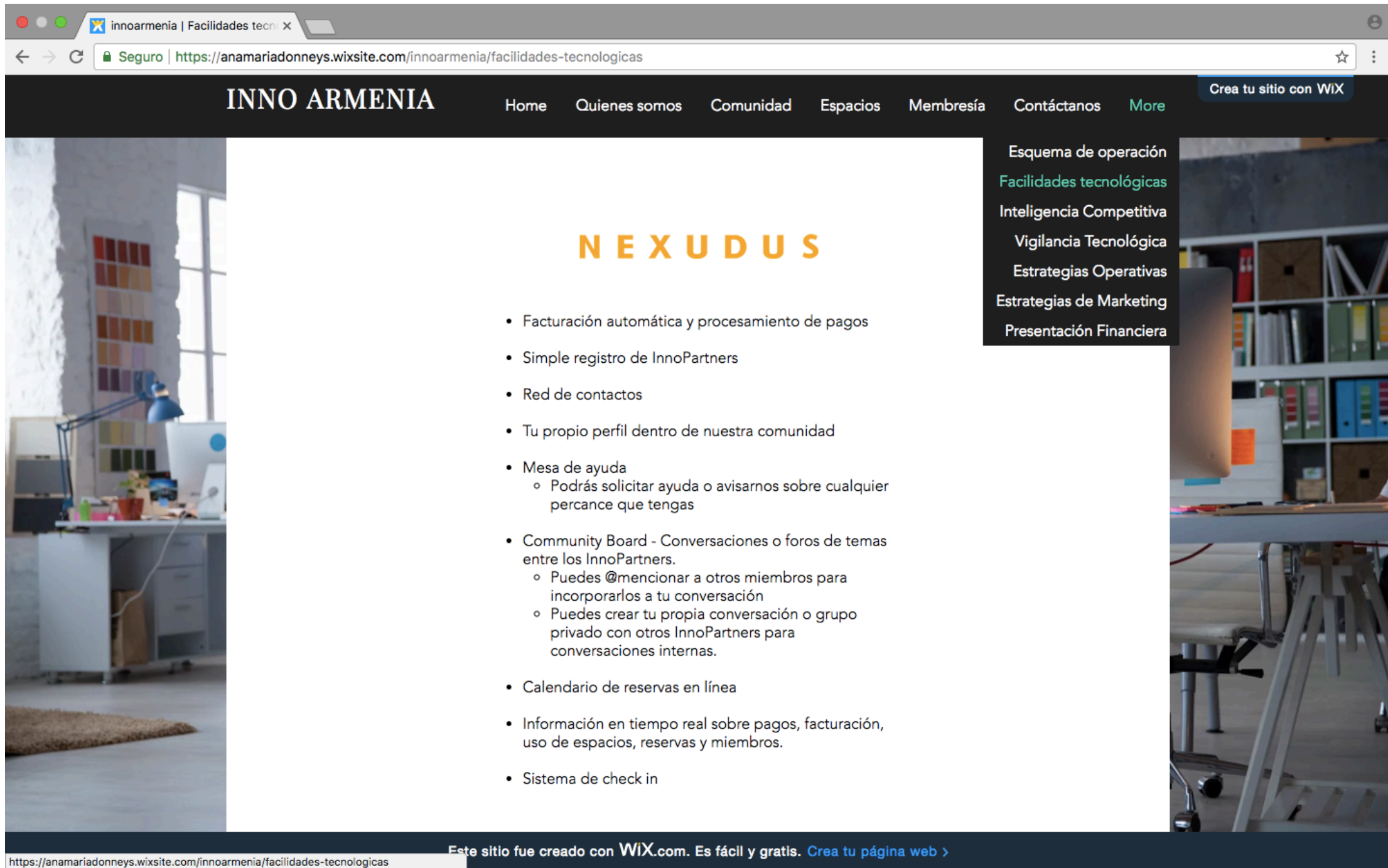
Este sitio fue creado con Wix.com. Es fácil y gratis. [Crea tu página web >](#)

https://anamariadonneys.wixsite.com/innoarmenia/esquema-de-operacion









## NEXUDUS

- Facturación automática y procesamiento de pagos
- Simple registro de InnoPartners
- Red de contactos
- Tu propio perfil dentro de nuestra comunidad
- Mesa de ayuda
  - Podrás solicitar ayuda o avisarnos sobre cualquier percance que tengas
- Community Board - Conversaciones o foros de temas entre los InnoPartners.
  - Puedes @mencionar a otros miembros para incorporarlos a tu conversación
  - Puedes crear tu propia conversación o grupo privado con otros InnoPartners para conversaciones internas.
- Calendario de reservas en línea
- Información en tiempo real sobre pagos, facturación, uso de espacios, reservas y miembros.
- Sistema de check in

Esquema de operación

Facilidades tecnológicas

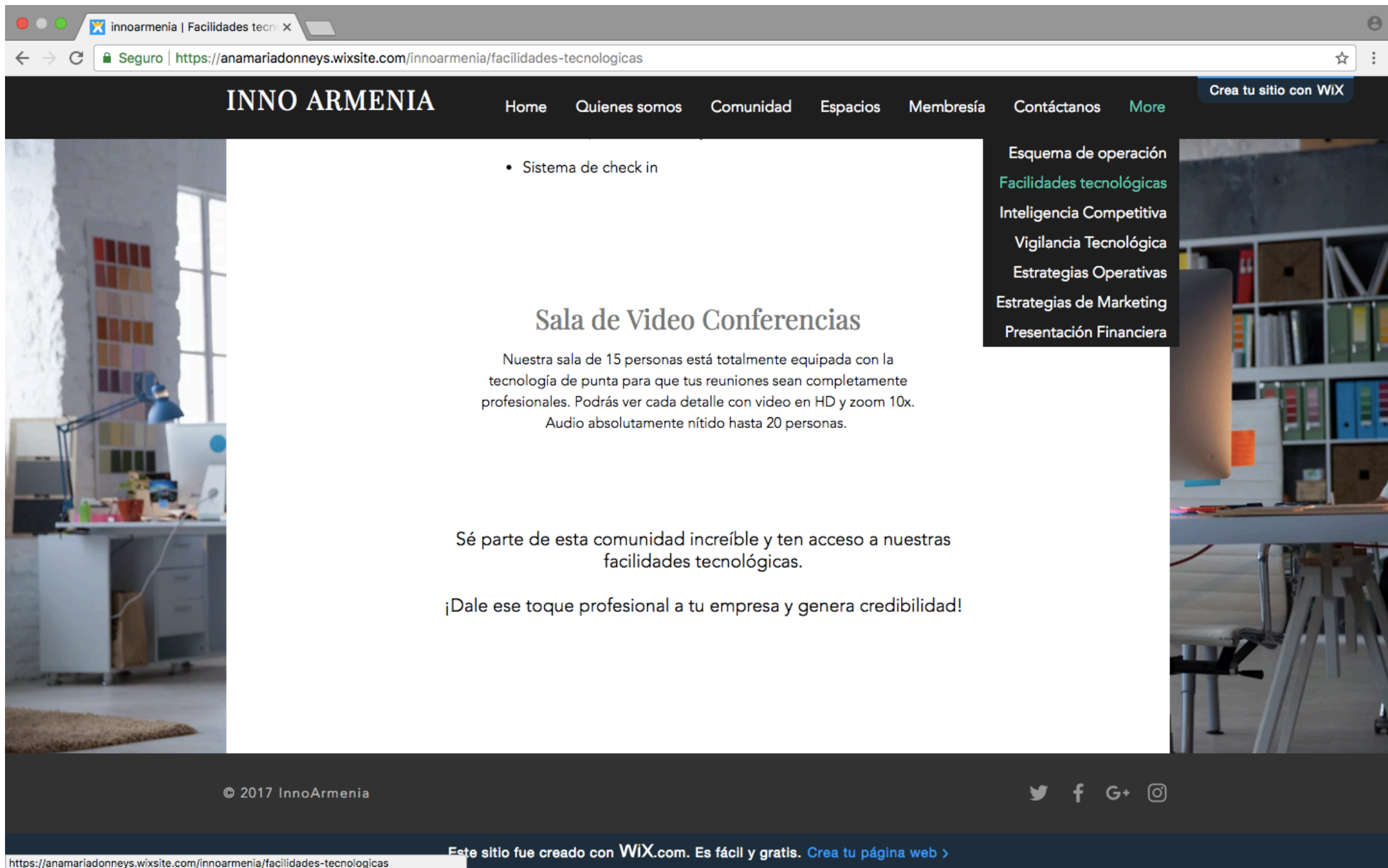
Inteligencia Competitiva

Vigilancia Tecnológica

Estrategias Operativas

Estrategias de Marketing

Presentación Financiera

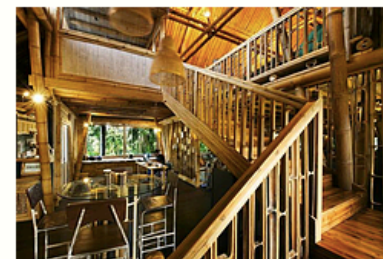


# EMPRESAS LÍDERES DE COWORKING EN EL MUNDO

Esquema de operación  
Facilidades tecnológicas  
Inteligencia Competitiva  
Vigilancia Tecnológica  
Estrategias Operativas  
Estrategias de Marketing  
Presentación Financiera

## Hubud en Bali, Indonesia

En el refugio de bambú de Hubud, encontrará la conexión a Internet más rápida de Bali, una variedad de microambientes que fomentan la socialización y la soledad, y una cohorte de trabajadores ambiciosos a distancia. Una sala principal, loft, café orgánico, jardín, sala de conferencias, sala de reuniones y cabina de Skype conforman las instalaciones de Bali, y Hubud incluso ofrece paquetes de alojamiento que incluyen alojamiento, un scooter de alquiler, recogida en el aeropuerto y una membresía de espacio de coworking ilimitado .



## NeueHouse en Hollywood, California



Encontrará a NeueHouse en el corazón de Hollywood en el emblemático edificio de la CBS Radio. Con siete pisos de espacios de trabajo (que incluyen estudios de grabación utilizados por artistas



## NeueHouse en Hollywood, California

Encontrará a NeueHouse en el corazón de Hollywood en el emblemático edificio de la CBS Radio. Con siete pisos de espacios de trabajo (que incluyen estudios de grabación utilizados por artistas como Orson Welles, Lucille Ball y Bob Dylan), los miembros de NeueHouse a menudo participan en las industrias de cine, diseño, moda, arquitectura y publicación de Los Ángeles, creando un multitud ecléctica de artistas y empresarios. Dos cubiertas al aire libre aprovechan el clima fenomenal de L.A., por lo que no hay posibilidad de fiebre de cabina.

Esquema de operación  
Facilidades tecnológicas  
Inteligencia Competitiva  
Vigilancia Tecnológica  
Estrategias Operativas  
Estrategias de Marketing  
Presentación Financiera

## The Work Project en Hong Kong, China

Creado por hoteleros que conocen los pormenores de la hospitalidad, The Work Project en Hong Kong se siente más como un complejo de lujo que como una oficina. Ergonómicamente diseñado y bellamente decorado, The Work Project saca todas las paradas para sus miembros, incluyendo té mezclado a medida, una selección de música personalizada, manejo de correo y una selección diaria de alimentos cuidadosamente seleccionada.







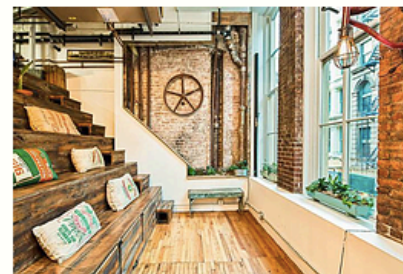
## Patchwork en Paris

Encontrarás Patchwork en el corazón de París. Este espacio único de coworking recibe su nombre claramente por su colorido diseño interior y su base conceptual para reunir a diseñadores, arquitectos, bloggers, fotógrafos, creadores y empresarios en un solo espacio. Puede adquirir membresía para el espacio de coworking compartido, un escritorio de espacio abierto, una oficina o una sala de reuniones.

Esquema de operación  
Facilidades tecnológicas  
Inteligencia Competitiva  
Vigilancia Tecnológica  
Estrategias Operativas  
Estrategias de Marketing  
Presentación Financiera

## The Farm en New York City, New York

Si bien puede estar situado en la jungla más concurrida del mundo, The Farm crea un espacio de trabajo agradable y relajado que ofrece un interior cálido que recuerda a una granja y una comunidad aún más cálida de miembros de apoyo. El acceso a este espacio está disponible las 24 horas, los 7 días de la semana, con membresía mensual, y los miembros tienen la opción de elegir entre escritorios compartidos o tener un escritorio fijo.





innoarmenia | Vigilancia Tecnológica

Seguro | https://anamariadonneys.wixsite.com/innoarmenia/vigilancia-tecnologica-1

☆

⋮

INNO ARMENIA

HomeQuienes somosComunidadEspaciosMembresíaContáctanosMore

Crea tu sitio con WIX

Esquema de operación

Facilidades tecnológicas


Inteligencia Competitiva

Vigilancia Tecnológica

Estrategias Operativas

Estrategias de Marketing

Presentación Financiera



VIGILANCIA TECNOLÓGICA			
PROCESO	CONOCIMIENTO	HARDWARE	
Internet	La tecnología Lifi es 100 veces más rápida que Wifi. Permitiendo que los coworkers hagan sus labores de la mejor manera y permitiéndoles ser más productivos con su tiempo. Lo único que se necesita hacer es encajar un pequeño microchip a cada dispositivo de iluminación (bombilla LED). Luego combinar dos funciones básicas: la iluminación y la transmisión inalámbrica de datos.	lámpara emisora de luz LED de un vatio	<a href="http://www.aretecno.com">http://www.aretecno.com</a>
Aplicaciones	Cowork es una herramienta digital en línea para administrar espacios de coworking y comunidades de una forma fluida y dinámica, que te permite gestionar tu centro usando datos en tiempo real sobre ocupación y actividad. Facturas, gestión de pagos, reservas, presupuestos, contratos, disponibilidad, funciones sociales, comercialización de productos... todo está automatizado y bajo control.	Smartphone con conexión a internet	<a href="https://cowork.io/">https://cowork.io/</a>
Sonido	Los Receivers son aparatos dedicados exclusivamente al procesamiento de audio y por lo tanto brindan una calidad muy superior a la de otros. Dependiendo de la marca y costo, se pueden encontrar receptores que sean capaces de manejar Dolby Digital 5.1 y DTS 5.1 hasta Dolby digital True HD, DTS True HD y THX. Algo importante es que es capaz de manejar audios por zonas. Es decir, diferente en cada sitio del espacio de coworking.	Receivers	<a href="https://www.denon.es/es">https://www.denon.es/es</a>
Salas de Videollamadas	Videoconferencia para salas de reuniones medianas y grandes. Ver cada detalle con video HD y zoom 10x. Funciona con las aplicaciones de reuniones y de videoconferencia comunes. Audio absolutamente nítido para hasta 20 participantes.	Cámara, Sistema Manos libres, Hub, Control Remoto, Soporte para pared, Micrófonos de expansión	<a href="https://www.logitech.com/es-mx/product/conferencecam-group#specification-tabular">https://www.logitech.com/es-mx/product/conferencecam-group#specification-tabular</a>

Este sitio fue creado con WIX.com. Es fácil y gratis. Crea tu página web >

https://anamariadonneys.wixsite.com/innoarmenia/vigilancia-tecnologica-1





Esquema de operación

Facilidades tecnológicas

Inteligencia Competitiva

Vigilancia Tecnológica

Estrategias Operativas

Estrategias de Marketing

Presentación Financiera

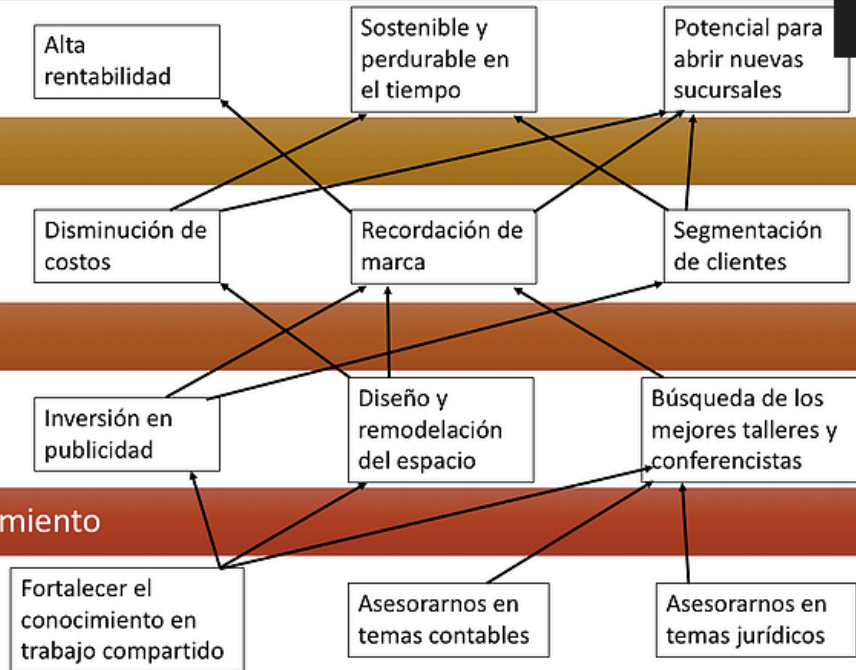
## Mapa Estratégico

Financiero

Cliente

Procesos Internos

Aprendizaje y Crecimiento



Esquema de operación

Facilidades tecnológicas

Inteligencia Competitiva

Vigilancia Tecnológica

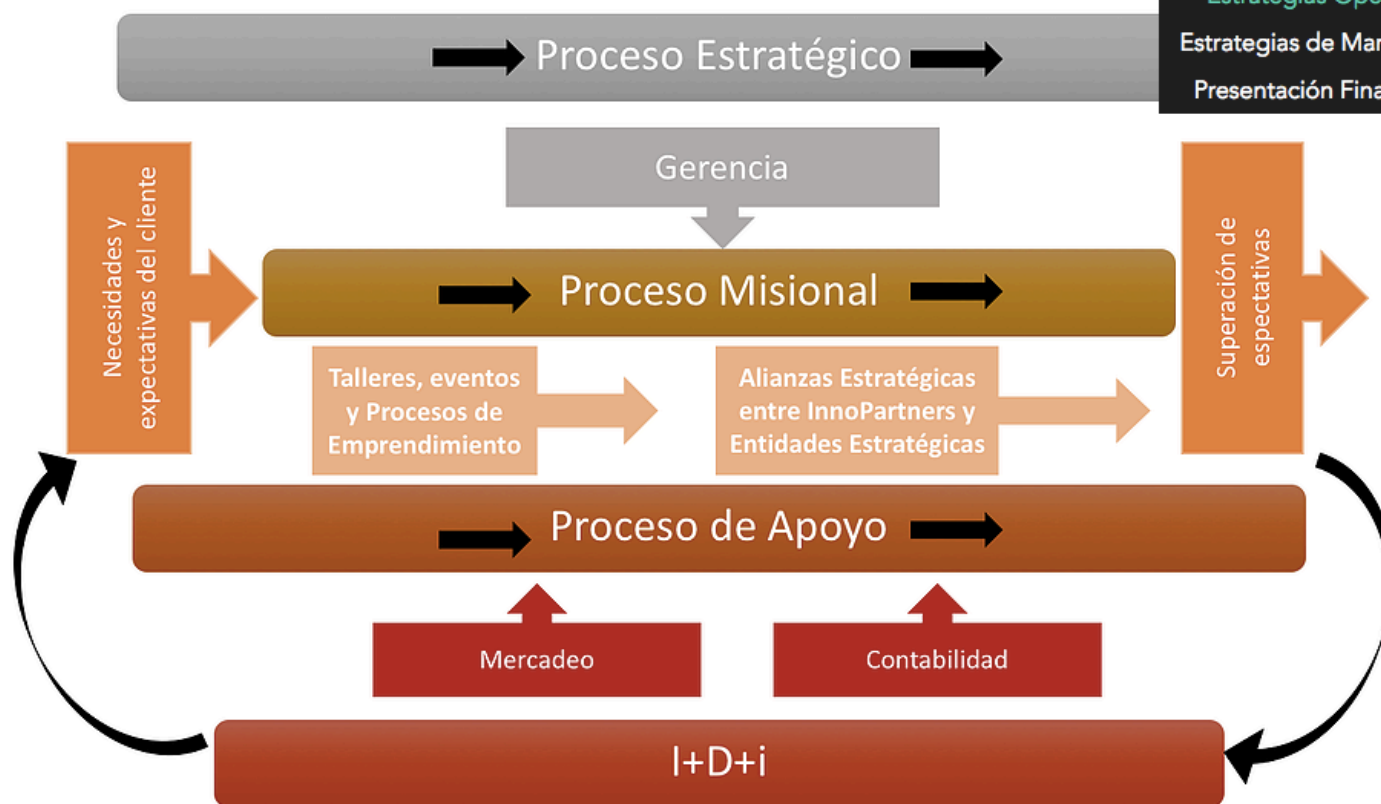
Estrategias Operativas

Estrategias de Marketing

Presentación Financiera

## Mapa de Procesos

## Mapa de Procesos



Esquema de operación  
Facilidades tecnológicas  
Inteligencia Competitiva  
Vigilancia Tecnológica  
Estrategias Operativas  
Estrategias de Marketing  
Presentación Financiera





# Presentación Financiera

## Inversión Inicial:

La inversión inicial que requiere InnoArmenia para su funcionamiento están señalados en la siguiente tabla:

PRESUPUESTO DE CAPITAL	
INVERSIONES	2017
EQUIPOS DE OFICINA	\$ 102.000.000
ADECUACIONES	\$ 125.000.000
INMUEBLE	\$ 600.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 827.000.000</b>

El ítem de inmueble es una casa que ya tenemos para la ejecución del espacio de coworking en el norte de la ciudad y con las características vitales para el funcionamiento de InnoArmenia. En cuanto a las adecuaciones, se trata de la remodelación y diseño del inmueble, ya que se trata de un espacio distinto a una oficina común, y será un ambiente orgánico, limpio y adecuado a las necesidades de la comunidad. Por último, tenemos equipos de oficina, que encierra los equipos de sonido, proyección, computadores para oficinas privadas y personal, además de los equipos de la cocina, ya que se ofrecerá totalmente equipada para que puedan cocinar, calentar, y realizar eventos dentro del recinto.

## Presupuesto de Operación:

PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN

## Presupuesto de Operación:

PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN					
SALARIOS Y HONORARIOS	SALARIO MES	EMPLEADOS	TOTAL MES	TOTAL SUELDO AÑO	PRESTACIONES
INSTRUCTOR - CONFERENCISTA	\$ 600.000	1	\$ 600.000	\$ 7.200.000	\$ 0
VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO	\$ 800.000	2	\$ 1.600.000	\$ 19.200.000	\$ 9.945.600
GERENTE GENERAL	\$ 3.000.000	1	\$ 3.000.000	\$ 36.000.000	\$ 18.648.000
DIRECTORES	\$ 1.800.000	2	\$ 3.600.000	\$ 43.200.000	\$ 22.377.600
CONTADOR	\$ 700.000	1	\$ 700.000	\$ 8.400.000	\$ 0
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 114.000.000</b>	<b>\$ 50.971.200</b>

PRESUPUESTO DE OTROS GASTOS				
OTROS GASTOS	GASTO MES	CANTIDAD	TOTAL MES	TOTAL AÑO
PAPELERÍA	\$ 50.000	1	\$ 50.000	\$ 600.000
SERV PUBLICOS	\$ 700.000	1	\$ 700.000	\$ 8.400.000
MANTENIMIENTOS	\$ 80.000	1	\$ 80.000	\$ 960.000
PUBLICIDAD	\$ 120.000	1	\$ 120.000	\$ 1.440.000
TX PREDIAL	\$ 300.000	1	\$ 3.600.000	\$ 3.600.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 4.550.000</b>	<b>\$ 15.000.000</b>

En los cuadros anteriores se ve reflejado el presupuesto mensual y anual del espacio de coworking. El primero son salarios y honorarios, donde tenemos presupuestado el instructor o conferencista para los talleres y eventos que se tendrán durante el año, el vigilante, la persona de aseo, un contador y por último el salario del Gerente General y los dos Directores mencionados anteriormente en el equipo de trabajo.

Además, se expone el presupuesto de otros gastos necesarios para el correcto funcionamiento y servicio de InnoArmenia, donde es importante contar con papelería, servicios públicos, mantenimiento de equipos e inmueble, publicidad y el impuesto predial.



## Financiamiento:

Para el proyecto se pretende hacer un préstamo de COP\$54.102.804, los cuales serán destinados para abordar un porcentaje correspondiente al 7% del proyecto. Ya que la casa que corresponde al 72,5% (COP\$600.000.000) y el 27% restante será invertido por el equipo de trabajo (COP\$172.900.000).

A continuación, mostraremos una proyección del préstamo y el pago del mismo:

Deuda: COP\$54.102.804

Plazo: 5 años

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>TASA</b>	12,4%	9,8%	10,6%	10,5%	10,5%
<b>CUOTA ANUAL</b>	-\$ 15.150.188	-\$14.341.278,32	-\$14.554.873,84	-\$14.518.582,47	-\$14.518.582,47

PERIODO	CUOTA	INTERES	AMORT	SALDO
2017				\$54.102.804
2018	\$15.150.188	\$6.697.927	\$8.452.260	\$45.650.543
2019	\$14.341.278	\$4.476.929	\$9.864.349	\$35.786.194
2020	\$14.554.874	\$3.810.887	\$10.743.986	\$25.042.207
2021	\$14.518.582	\$2.619.894	\$11.898.689	\$13.143.519
2022	\$14.518.582	\$1.375.064	\$13.143.519	\$-

## Estado de Resultados:

## Estado de Resultados:

El siguiente cuadro muestra los ingresos y egresos proyectados en los próximos cinco años para hacer una evaluación. Estas proyecciones fueron realizadas sobre las estimaciones de crecimiento del PIB, la inflación a largo plazo, el ajuste al SMMLV, entre otros valores descritos en el Anexo 2 de proyección financiera.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
INGRESOS OPERACIONALES		\$ 311.000.000	\$ 328.658.580	\$ 351.720.553	\$ 375.676.239	\$ 401.263.548
COSTO DE VENTAS		\$ 65.035.600	\$ 66.998.262	\$ 68.990.292	\$ 71.085.907	\$ 73.290.494
DEPRECIACIONES		\$ 28.690.000	\$ 28.690.000	\$ 28.690.000	\$ 28.690.000	\$ 28.690.000
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>\$ 217.274.400</b>	<b>\$ 232.970.318</b>	<b>\$ 254.040.261</b>	<b>\$ 275.900.332</b>	<b>\$ 299.283.054</b>
<b>GASTOS DE ADMON Y VENTA</b>		<b>\$ 145.135.600</b>	<b>\$ 152.531.382</b>	<b>\$ 160.183.644</b>	<b>\$ 168.193.886</b>	<b>\$ 176.611.750</b>
SALARIOS		\$ 128.625.600	\$ 135.571.382	\$ 142.621.094	\$ 150.037.391	\$ 157.839.336
SERV PÚBLICOS		\$ 8.400.000	\$ 8.652.000	\$ 8.989.428	\$ 9.322.037	\$ 9.666.952
MANTENIMIENTO		\$ 960.000	\$ 988.800	\$ 1.027.363	\$ 1.065.376	\$ 1.104.795
PAPELERÍA		\$ 600.000	\$ 618.000	\$ 642.102	\$ 665.860	\$ 690.497
TX PREDIAL		\$ 3.600.000	\$ 3.708.000	\$ 3.852.612	\$ 3.995.159	\$ 4.142.980
GASTOS DE TRANSPORTE		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
PUBLICIDAD		\$ 1.440.000	\$ 1.483.200	\$ 1.541.045	\$ 1.598.063	\$ 1.657.192
COMISIONES		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
DEPRECIACIONES		\$ 1.510.000	\$ 1.510.000	\$ 1.510.000	\$ 1.510.000	\$ 1.510.000
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>\$ 72.138.800</b>	<b>\$ 80.438.935</b>	<b>\$ 93.856.616</b>	<b>\$ 107.706.447</b>	<b>\$ 122.671.303</b>
GASTOS FINANCIEROS		\$ 6.697.927	\$ 4.476.929	\$ 3.810.887	\$ 2.619.894	\$ 1.375.064
<b>UAI</b>		<b>\$ 65.440.873</b>	<b>\$ 75.962.006</b>	<b>\$ 90.045.729</b>	<b>\$ 105.086.553</b>	<b>\$ 121.296.240</b>
TX		\$ 21.595.488	\$ 25.067.462	\$ 29.715.091	\$ 34.678.562	\$ 40.027.759
<b>U-NETA</b>		<b>\$ 43.845.385</b>	<b>\$ 50.894.544</b>	<b>\$ 60.330.638</b>	<b>\$ 70.407.990</b>	<b>\$ 81.268.481</b>

En base a los cálculos realizados para encontrar el estado de resultados, el flujo de tesorería, el estado de situación, el flujo de caja libre y el desempeño operativo, y partiendo de la inversión inicial de COP\$827.000.000, se calculó el VAN y el TIR del proyecto de InnoArmenia, los cuáles serán mencionados en la siguiente tabla:

PUBLICIDAD	\$ 1.440.000	\$ 1.483.200	\$ 1.541.045	\$ 1.598.063	\$ 1.657.192
COMISIONES	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
DEPRECIACIONES	\$ 1.510.000	\$ 1.510.000	\$ 1.510.000	\$ 1.510.000	\$ 1.510.000
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$ 72.138.800</b>	<b>\$ 80.438.935</b>	<b>\$ 93.856.616</b>	<b>\$ 107.706.447</b>	<b>\$ 122.671.303</b>
GASTOS FINANCIEROS	\$ 6.697.927	\$ 4.476.929	\$ 3.810.887	\$ 2.619.894	\$ 1.375.064
UAI	\$ 65.440.873	\$ 75.962.006	\$ 90.045.729	\$ 105.086.553	\$ 121.296.240
TX	\$ 21.595.488	\$ 25.067.462	\$ 29.715.091	\$ 34.678.562	\$ 40.027.759
<b>U-NETA</b>	<b>\$ 43.845.385</b>	<b>\$ 50.894.544</b>	<b>\$ 60.330.638</b>	<b>\$ 70.407.990</b>	<b>\$ 81.268.481</b>

En base a los cálculos realizados para encontrar el estado de resultados, el flujo de tesorería, el estado de situación, el flujo de caja libre y el desempeño operativo, y partiendo de la inversión inicial de COP\$827.000.000, se calculó el VAN y el TIR del proyecto de InnoArmenia, los cuáles serán mencionados en la siguiente tabla:

METODO 3: VALOR DE CONTINUIDAD	2017	2018	2019	2020	2021	2022
FCL	- 827.000.000	79.752.659	86.077.808	94.672.313	103.346.372	
					964.139.874	
<b>FCL + VC</b>	<b>- 827.000.000</b>	<b>79.752.659</b>	<b>86.077.808</b>	<b>94.672.313</b>	<b>1.067.486.245</b>	
VNA	<b>-\$29.321.375,68</b>					
TIR	14%					
IR	0,965					
PAYBACK	4 AÑOS					
VA FC+	\$797.678.624,32					
INVERSIÓN	827.000.000					
	- 29.321.376					

Cabe resaltar que el payback o punto de equilibrio se alcanzará en el cuarto año, y de ahí en adelante el retorno a la inversión es bastante positivo y completamente viable. Además, el VAN es negativo al igual que el KTNO (capital de trabajo neto operativo). Lo que significa que no se está financiando a los clientes. Siempre se espera un indicador bajo, y en este caso es negativo, un dato que nos da mucha tranquilidad para la puesta en marcha del negocio.

## Desempeño Operativo:

## Desempeño Operativo:

INDICADOR	FORMULA	IDEAL	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ROE	UAI/PATRIMONIO PROMEDIO*100	↑		8,01%	8,76%	9,70%	10,53%	11,23%
ROI	UAI/ACTIVOS OPERATIVOS PROMEDIO * 100	↑		7,60%	7,58%	7,93%	8,17%	8,37%
MARGEN BRUTO	UTILIDAD BRUTA/VENTAS NETAS *100	↑		69,86%	70,89%	72,23%	73,44%	74,59%
MARGEN OPERATIVO	UAI/VENTAS NETAS * 100	↑		23,20%	24,47%	26,68%	28,67%	30,57%
MARGEN ANTES IMPUESTOS	UAI/VENTAS NETAS * 100	↑		21,04%	23,11%	25,60%	27,97%	30,23%
MARGEN NETO	UTILIDAD NETA/VENTAS NETAS *100	↑		14,10%	15,49%	17,15%	18,74%	20,25%
CARGA OPERATIVA	GASTOS OPERATIVOS/VENTAS NETAS * 100	↓		46,67%	46,41%	45,54%	44,77%	44,01%
EBITDA	UAI+(DEPRECIACION+AMORTIZACION)	↑		102.338.800	110.638.935	124.056.616	137.906.447	152.871.303
MARGEN EBITDA	EBITDA/VENTAS NETAS * 100	↑		32,91%	33,66%	35,27%	36,71%	38,10%
PRODUCTIVIDAD DEL KTNO	KTNO/VENTAS NETAS*100	↑		-1,28%	-0,59%	0,23%	1,01%	1,76%
PDC (PALANCA DE CRECIMIENTO)	MARGEN EBITDA/PRODUCTIVIDAD DEL KTNO	↑		25,80	56,87	153,81	36,28	21,69
ESCENARIO IDEAL O ESENCIA LOGICA DE LOS NEGOCIOS								
DESIGUALDAD FINANCIERA			2017	2018	2019	2020	2021	2022
ROE	%ROE > %ROI > TASA INTERES(COSTO DEUDA)		0,00%	8,01%	8,76%	9,70%	10,53%	11,23%
ROI			0,00%	7,60%	7,58%	7,93%	8,17%	8,37%
TASA INTERES PROMEDIO POND.			0,00%	12,38%	9,81%	10,65%	10,46%	10,46%

Esta última tabla es muy importante para entender de forma resumida el desempeño operativo de este plan de negocios. En todos los indicadores obtuvimos resultados ideales excepto por la carga operativa. Cabe resaltar que es porque todos nuestros gastos son para el bien de la comunidad y poder entregar un excelente servicio a nuestros InnoPartners, además contamos con una depreciación alta de más de COP\$28.000.000 del inmueble anual.

El escenario ideal de un negocio es cuando obtenemos %ROE mayor al %ROI y este mayor a la tasa de interés de la deuda que se adquirió. Para nuestro caso obtuvimos un ROE mayor al ROI, pero una tasa de interés mayor a los dos primeros indicadores. Recordemos que se está haciendo sobre un préstamo de sólo el 7% de la inversión inicial, por lo que no es preocupante, ya que, al quinto año, el préstamo estará pago. Además, cada año obtendremos un mayor porcentaje retorno.